

PUNCTUL NR. 23

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

STR. GRAMONT NR. 4, SECTOR 4

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului ;

Luând în considerare raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al municipiului București ;

Văzând avizele emise de :

Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului CTUAT - DUAT a PMB : Aviz de urbanism nr.

15/6/07.06.2006;

- M.C.C. – Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National a Municipiului Bucuresti: Aviz nr. 420/Z/2007;
- Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Locuintei : Aviz nr. 175/2007;
- Agentia Regionala pentru Protectia Mediului Bucuresti: Aviz nr. 5967/480/2007;
- Comisia de coordonare retele a PMB: Aviz nr. 662258/41/2007;
- Comisia Tehnica de Circulatie : Aviz nr. 613889/6065/2007;

Ținând seama de prevederile :

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, modificată și completată ;

PUG – Municipiul București aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, art. 36 alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului București:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE :

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal " STR. GRAMONT NR. 4, SECTOR 4"- pentru o suprafață de teren studiată S=2000,00 mp din care suprafața de teren ce a generat PUZ S=200,00 mp teren proprietate persoană fizică.

- Conform PUZ – ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 88 – PARCELAREA GRAMONT:

Indicatori urbanistici : POTmax =40%; CUTmax =1,8; Hmax – 13 m.

Condiții de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI : POTmax =70%, CUTmax =3; Hmax cornisa=16 m .

FUNCȚIUNI : locuire .

Art. 2: Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Se abroga toate prevederile contrare cuprinse în proiectele urbanistice anterior aprobate.

Art. 4 :Perioada de valabilitate a prezentei documentații de urbanism este de 5(cinci) ani .

Această hotărâre a fost aprobată în ședința a Consiliului General al Municipiului București din data de

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MARIA ROXANA COSMA
București , 2008*

*SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA*

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GRAMONT NR. 4, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor stipuleaza obligatia administratiei publice locale de a elibera certificate de urbanism si autorizatii de construire pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate dupa cum urmeaza :

- pentru terenuri amplasate in localitati, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate si a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUZ – ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează in Zona Protejata nr. 88 – PARCELAREA GRAMONT:
Indicatori urbanistici : POTmax =40%; CUTmax =1,8; Hmax – 13 m.

**INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POTmax =70%, CUTmax =3.
Hmaxcornisa – 16 m .**

FUNȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

Planul Urbanistic Zonal, avand avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) si alte avize solicitate conform prevederilor legale in vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c si art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, se supune dezbaterii si aprobarii Consiliului General al Municipiului .

In scopul de mai sus, prezentam spre dezbateri si aprobare alaturatul proiect de hotarare .

PRIMAR GENERAL,

ADRIEAN MIDEANU

DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI
etaj: 2, cam. 203
tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203
fax: 305 55 68
e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000

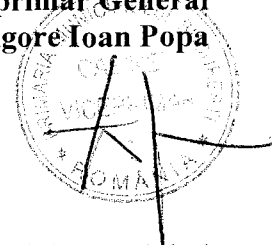


SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

Avizat,
Viceprimar General
Grigore Ioan Popa



RAPORT privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal STR. GRAMONT NR. 4, SECTOR 4

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Conform PUZ – ZONE PROTEJATE aprobat prin HCGMB nr. 279/2000, amplasamentul se încadrează în Zona Protejată nr. 88 – PARCELAREA GRAMONT:
Indicatori urbanistici : POT_{max} =40%; CUT_{max} =1,8; H_{max} – 13 m.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI CTUAT-PMB: POT_{max} =70%, CUT_{max} =3.
H_{max}cornisa – 16 m .

FUNCȚIUNI AVIZATE CTUAT-PMB : locuire .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism (CTUAT-PMB) și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45 alin. 2, lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii și aprobării Consiliului General al Municipiului .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre aprobare C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 15/6/07.06.2006.

Arhitect șef al municipiului București,
Arh. Adrian Bold



**DIRECTIA URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

DUAT/ 853/2006

Nr. 541491/ind. SU/11.07.2006

AVIZ DE URBANISM nr. 15/6/07.06.2006

PUZ – " str. Gramont nr. 4 "

SECTOR 4

Beneficiar : D-na Laurentiu Viorica Paula

Proiectant – SC CASA ECO SRL

Suprafata studiata prin PUZ – cca. 2000,00 mp – din care cca 200,00 mp teren ce a generat PUZ proprietate persoana fizica.

Amplasare, delimitare studiu:

- Zona studiata prin PUZ se afla in zona centrala a Municipiului Bucuresti, cuprinsa intre strazile Gramont si Mitropolit Nifon, sectorul 4.

- Conform PUG Bucuresti aprobat prin HCGMB nr. 269/2000, amplasamentul se incadreaza in **Zona L2b**- zona destinata locuintelor individuale si colective mici realizate pe baza unor lotizari urbane anterioare situate in zone protejate.

Se avizeaza: Planul Urbanistic Zonal, configuratia edificabil si regulamentul aferent, conform plan de reglementari vizat spre neschimbare. Functiunea avizata – locuire.

Indicatori urbanistici : POTmax = 70 %; CUTmax = 3,0; Hmaxcornisa-16 m.

Circulatii, accese:

- Circulatiile si parcarile pt. zona studiata, vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006.

Acorduri, avize necesare pentru aprobare: aviz Ministerul Culturii si Cultelor, aviz de precoordonare retele, avizul Comisiei Tehnice de Circulatie, aviz de mediu, aviz MTCT si alte avize conform legislatiei in vigoare.

Prezentul aviz modifica si completeaza prevederile documentatiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani si poate fi folosit numai dupa aprobarea documentatiei de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectand datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Sef serviciu,
Ing. IOANA BALAUREA

Referent,
ing. VICTOR MANEA



FPS-21-01/6

Comisia Tehnica de Urbanism si Amenajarea Teritoriului: arh. Doina Cristea, arh. Alexandru Beldiman, arh. Dan Marin, arh. Constantin Enache, arh. Serban Sturdza, arh. Dorin Stefan, arh. Viorel Hurduc



AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI
BUCUREȘTI



Aleea Lacul Morii, nr. 1, sectorul 6, cod 060841 București

Nr. 5967/480/13.12.2007

Catre,

LAURENTIU VIORICA PAULA
Bucuresti, sect. 4, str. Gramont, nr 4

Referitor: Solicitare aviz de mediu pentru **P.U.Z. - Imobil de locuinte - str. Gramont, nr. 4, sect. 4, Bucuresti.**

Ca urmare a notificarii adresate de **LAURENTIU VIORICA PAULA** cu domiciliul in Bucuresti, sect. 4, str. Gramont, nr 4, inregistrata la A.R.P.M. Bucuresti cu nr. 5967/480/06.11.2007

in urma analizarii documentelor transmise si a verificarii,
in urma parcurgerii etapei de incadrare,
in baza HGR nr. 368/2007 privind organizarea si functionarea Ministerului Mediului si Dezvoltarii Durabile si a OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului aprobata si modificata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata prin OUG nr. 114/2007 in conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), urmeaza ca **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuinte - str. Gramont, nr. 4, sect. 4, Bucuresti** sa fie supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arcului in suprafata totala de 200 mp (conform Avizului de Urbanism nr. 15/6/07/07.06.2007 emis de Primaria Municipiului Bucuresti - Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului).

Obiectivul lucrarii il constituie realizarea unui imobil de locuinte cu regimul de inaltime S+P+3E-E4 retras.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform Legii.

Suprafata de spatii verzi in procent de 30 % din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta, iar parcajele se vor amenaja conform PUG.

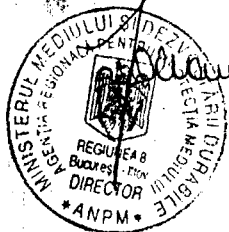
Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Printed on recycled paper - Imprimat pe hârtie reciclată

Având în vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite în cadrul sedinței din data de 29.11.2007 și în absența comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunțuri publicate de titular în datele de 06.11.2007, 09.11.2007 și respectiv 03.12.2007, **Planul Urbanistic Zonal - Imobil de locuințe** - str. Gramont, nr. 4, sect. 4, București urmează a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii acestei etapei de încadrare.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chiriac Mihaela Săceanu



ȘEF SERVICIU AUTORIZARE ȘI
CONTROLUL CONFORMĂRII,

Ing. Roxana Costache

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Roxana Costache".

INTOCMIT,

Ing. Laurentiu Constantinescu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Laurentiu Constantinescu".



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII,
LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI
LOCUIŢELOR**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.1225./DGDT/24.07.2007

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 021. 319.61.02

Către,

LAURENTIU VIORICA PAULA
Str. Gramont nr. 4, sector 4, București

AVIZ nr. 175 / 2007

Denumire: „P.U.Z. – Locuințe - str. GRAMONT nr. 4”, sector 4, București
Proiectant: S.C. CASA ECO S.R.L.
Beneficiar: LAURENTIU VIORICA PAULA

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată cu Legea nr. 289/2006.

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Lucrarea a fost prezentată în ședința C.A.T.U.A.T. din data de 10.07.2007

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor

emite următorul

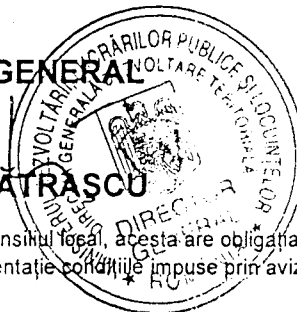
AVIZ

„P.U.Z. – Locuințe - str. GRAMONT nr. 4”, sector 4, București
cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Gheorghe PĂTRĂSCU

Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost preluate în documentație condițiile impuse prin avize.



CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

POT max. = 70 %, CUTmax.= 3,0 mp. ADC/mp teren

Rmax.h = P + 2E până la nivelul cornișei clădirii de la nr. 6, apoi retragere min. 1,50 m.pentru etajul 3.

2. Parterul va avea spații deschise către stradă (posibil spații comerciale, parcare deschisă).

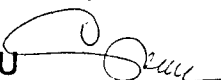
3. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr. 66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

DIRECȚIA GENERALĂ DEZVOLTARE TERITORIALĂ

/DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Anca Ileana GINAVAR


CONSILIER SUPERIOR D.G.D.T.

Casandra ROȘU 



ROMANIA
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR

**DIRECTIA PENTRU CULTURA, CULTE SI PATRIMONIU
CULTURAL NATIONAL A MUNICIPIULUI BUCURESTI**
Str. Sfantul Stefan, nr. 3, sector 2, Bucuresti – tel-021.323 26 11

Nr. 374 S.M.I./ 13.04.2007

Catre, **Viorica Paula Laurentiu**

Spre stiinta, Primaria Sectorului 4, Bucuresti – Serviciul de Urbanism
Ministerul Culturii si Cultelor – Directia Monumente Istorice si Muzee

AVIZ NR. 420/ Z/ 13.04.2007
Amplasare imobil
str. Gramont, nr. 4, sector 4, Bucuresti

Obiectivul: Imobil – str. Gramont, nr. 4
Localitatea: Bucuresti, sector 4
Zona protejata nr. 88 conform H.C.G.M.B. 279/2000
Proiect: Amplasare imobil
Faza: P.U.Z.
Proiectant: arh. I.R. ILIESCU
Beneficiar: **Viorica Paula Laurentiu**

Documentatia contine piese scrise: cerere de inaintare, acte de proprietate, memoriu de urbanism, aviz de urbanism, certificat de urbanism, piese desenate – plan cadastral: 1/500, 1/2000, proiect faza P.U.Z. si documentar fotografic.

Documentatia propune amplasarea unui imobil de locuinte in limita parametrilor urbanistici POT = 70% si CUT = 3,6.

In urma analizarii documentatiei, se acorda :

AVIZ FAVORABIL,
Pentru documentatia prezentata.
Prezentul aviz este valabil cu 1 plansa anexa vizata spre neschimbare

Director
Stefan DA



Consilier,

Ileana Zbirnea
Arh. Ileana ZBIRNEA



Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certifikat ISO 9001: 2000



SMM certifikat ISO 14001: 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE
Nr. 662258/12.10.2007

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

Din P.V. nr. 41 / 12.10.2007 al sedinței

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 24: LAURENTIU VIORICA PAULA cu sediul/domiciliul în București, str. Gramont 4, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z-ului: „STR. GRAMONT R. 4, SECTOR 4”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu poziția-Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE - COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU

SECRETAR - COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF ADJUNCT AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

arh. LIVIU DOBRE

REPREZENTANT

DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/0

**DIRECTIA TRANSPORTURI, DRUMURI
SISTEMATIZAREA CIRCULATIEI**

etaj: 2, cam. 252

tel.: 305 55 35; 305 55 00 int. 1252

fax: 305 55 35

e-mail: transporturi@bucuresti-primaria.ro



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

613889.

Mar2240
6065/27.03.2007.

Catre

DI. VIORICA – PAULA LAURENTIU

In sedinta Comisiei Tehnice de Circulatie din data de 22.03.2007 s-a avizat, din punct de vedere tehnic al circulatiei rutiere, documentatia privind desfiintarea constructiei actuale si realizarea unui imobil de locuinte, S+P+3E-4E - 4-5 apartamente, pe terenul proprietate particulara situat in str. Gramont nr. 4, conform certificatului de urbanism si planurilor anexate, cu asigurarea unui numar de 6 locuri de parcare in incinta.

In conformitate cu legislatia in vigoare este obligatorie obtinerea avizului Brigazii de Politie Rutiera privind realizarea accesului .

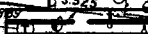





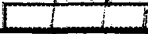



DIRECTOR EXECUTIV

Gheorghe IONESCU



PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA GRAMONT NR. 4
LOCUINTA P+3E-4E
REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

-  **LIMITA P.U.Z.**
-  **LIMITE INCINTE**
-  **TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.**
-  **CIRCULATII CAROSABILE**
-  **CIRCULATII PIETONALE**
-  **SPATII VERZI**
-  **CLADIRI PARTER**
-  **CLADIRI P+1E-2E**
-  **CLADIRI P+2E-3E**
-  **CLADIRI P+4E-5E**

Staten
 P.O.T.
 C.U.T.
 H max
 cornisa

190 m²
 70 %
 16 m



SC. CASA ECO SRI
 JAB 25747/1993
 PROIECTAT
 DESENAT

PLAN URBANISTIC ZONAL
 STRADA GRAMONT NR. 4, SECTOR 4
 LOCUINTA P+4-5E
 PLAN
 REGLEMENTARI URBANISTICE

